

WOHN TIPPS

Mietvertrag

„Können Mietverträge einvernehmlich aufgelöst werden? Was ist dabei zu beachten?“

Mietverträge können einvernehmlich zu einem bestimmten Endtermin aufgelöst werden. Dabei ist jedoch laut Österreichischem Haus- und Grundbesitzerbund zu beachten, dass bei Verträgen, die den Kündigungsschutzbestimmungen des MRG unterliegen, besondere Vorsicht seitens des Vermieters geboten ist. Auf keinen Fall darf sich bei einer einvernehmlichen Auflösung der Mieter in einer Druck- oder Zwangslage befinden haben. Kündigt der Mieter aus freien Stücken vorzeitig und ist nach den Umständen abzuleiten, dass dabei die Initiative vom Mieter ausging, so ist bei Annahme dieser Kündigung durch den Vermieter von einer wirksamen einvernehmlichen Auflösung des Mietvertrages auszugehen.

Ö-Normen

„Der Elektro-Verteilerkasten in meiner Wohnung ist neu zu machen. Der Elektriker sprach von gesetzlich verpflichtenden Ö-Normen. Was bedeutet das?“

Alle verbindlichen Ö-Normen müssen nicht extra zwischen Vertragspartnern vereinbart werden, sie sind von der ausführenden Firma sowieso einzuhalten. Bei der Auslegung vereinbarter Leistungen („Stand der Technik“) oder Sorgfaltsanforderungen im Streitfall sind Ö-Normen sehr wichtig. Im Elektrobereich wurden viele Ö-Normen für verbindlich erklärt. Sicherheitshalber ist trotzdem zu empfehlen, im Auftragschreiben an den Elektriker alle für diese Leistung erforderlichen technischen Ö-Normen fix zu vereinbaren.